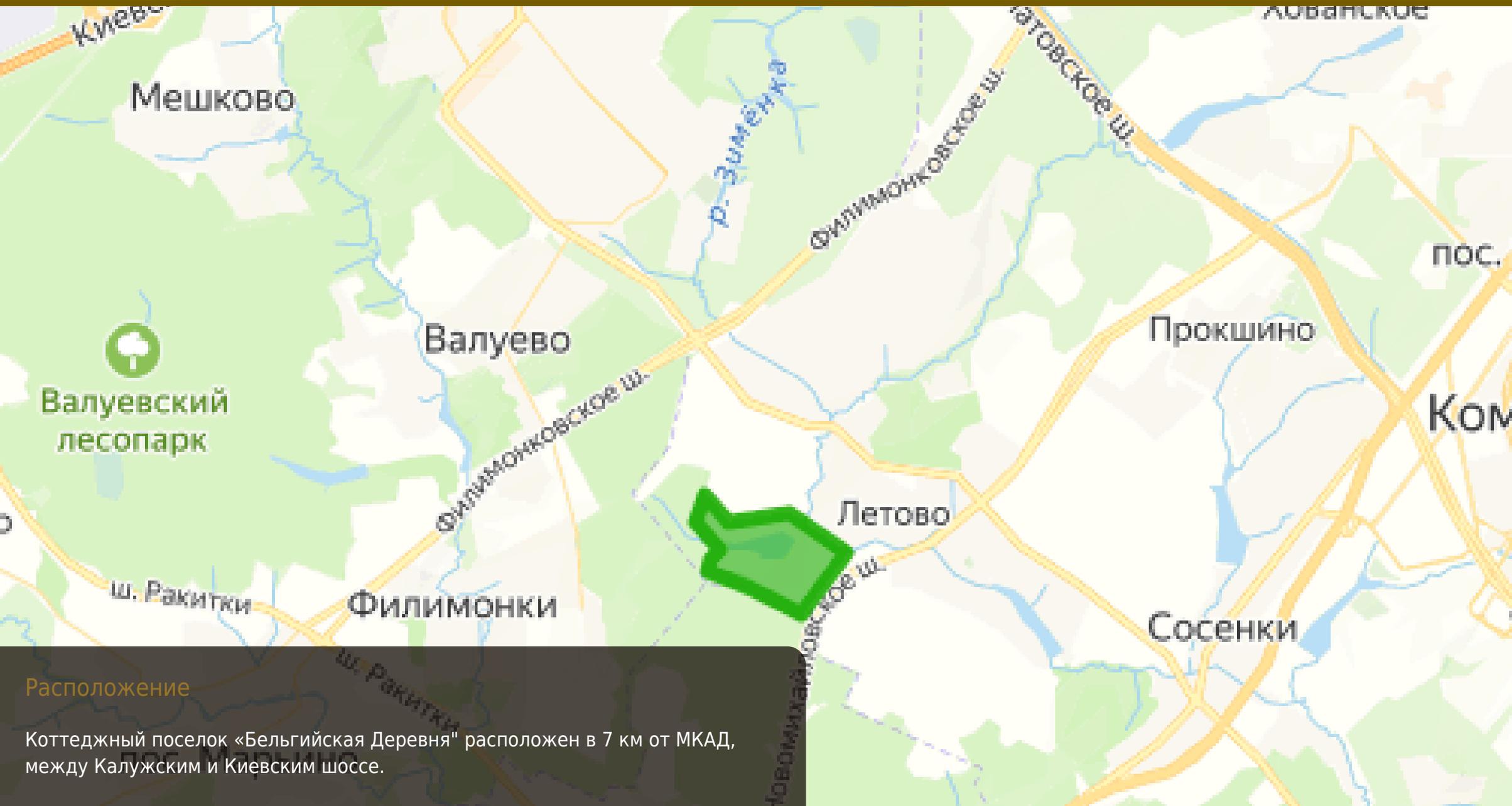


Презентация элитного  
коттеджного поселка  
"Бельгийская деревня"

*Брокер проекта - агентство Белые Ветры*



### Расположение

Коттеджный поселок «Бельгийская Деревня» расположен в 7 км от МКАД, между Калужским и Киевским шоссе.



## Генплан

"Бельгийская деревня" состоит из 88 участков от 19 до 60 соток.

## Уголок Старой Бельгии в Новой Москве

Основной изюминкой является большое чистейшее озеро, на берегах которого раскинулся поселок. На озере есть оборудованный пляж с уютным кафе и лежаками с зонтиками как в шикарных отелях, лодочная станция. С трех сторон Бельгийскую деревню окружает лес.

## Неповторимая архитектура

Запоминающаяся архитектура "Бельгийской Деревни" создана по мотивам архитектурных традиций Северной Фландрии, живописной области на границе современных Бельгии и Голландии. Площади домов от 423 до 2000 кв.м, площади земельных участков от 19 до 60 соток.

### Уникальный ландшафт

В "Бельгийской Деревне" проведены высококлассные ландшафтные работы по благоустройству поселка, проложены брусчатые широкие дороги для автомобилей и пешеходов, сделано уличное освещение, разбит парк для прогулок и маленьких жителей.

## Высочайшее качество строительства

- Ни с чем не сравнимый колорит загородным домам придаёт использованный при строительстве великолепный облицовочный кирпич бельгийского производства, разных расцветок, выпускаемый одним из старейших бельгийских предприятий по производству высококачественного кирпича «Vandersanden».
- Ленточный фундамент идеально подходит для возведения домов с массивными стенами и основательными перекрытиями. Данный тип фундамента не допускает деформации основания дома и обеспечивает строению повышенную прочность и долговечность.
- Двухкамерные деревянные окна содержат три стекла в одной раме — эта структура идеально сохраняет тепло, изолирует помещение от шума и пыли.
- Черепичная кровля обладает значительными преимуществами перед другими материалами: она долговечна, массивна, прекрасно противостоит перепадам температуры, ветру, дождю, огню, ультрафиолету.

## Инфраструктура

Поселок «Бельгийская деревня» располагается в красивой местности с развитой инфраструктурой. Собственная инфраструктура поселка включает:

- живописный общественный парк с аллеями, вымощенными натуральным камнем (как в настоящих европейских городках), детский городок, спортивная площадка;
- общественно-досуговый центр с магазином, аптекой и детским клубом;
- на берегу озера - пляж, лодочная станция, уютное кафе;
- рестораны, супермаркет, финтесс-центр и spa-салон (в пяти минутах езды на машине);
- круглосуточная военизированная охрана (пропускной режим, патрулирование территории, видеонаблюдение, пожарная сигнализация);
- высококлассные ландшафтные работы общественных зон;
- широкие внутренние дороги, обеспечивающие удобные подъезды к каждому дому;
- сделано уличное освещение.

В 2 х км от поселка Бельгиска деревня школа-пансион «Летово» для одаренных детей и фитнес-центр "Теннис".

## Код: 102-902

Кирпичный, очень качественно выполненный дом (проект "Блюмендаль-2"), в закрытом коттеджном поселке класса De-Lux, расположенном на берегу великолепного озера. Живописный лес, респектабельное окружение, благоустроенная территория, единый современный архитектурный стиль, потрясающий ландшафтный дизайн.

**Общая площадь строений:** 476 м<sup>2</sup> (в том числе гараж на 2 а/м)

**Спален:** 6. **С/узлов:** 4. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; терраса; камин; возможно оборудовать сауну.

**Материал стен:** ж/б монолитный каркас заложен очаковским кирпичом+утеплитель 50 мм

**Облицовка стен:** натур.керамич. облицовочный кирпич Vandersanden

**Стадия готовности:** под чистовую отделку (2ой этаж под отделку со свободной планировкой)

**1-ый этаж:** Предусмотрено проектом: крыльцо 10 кв.м, тамбур 5.4 кв.м, прихожая 7 кв.м, гардеробная 5 кв.м, гостиная 24 кв.м, каминная 33 кв.м, столовая 19 кв.м с выходом на террасу 20 кв.м, кухня 16 кв.м, с/узел 4.5 кв.м, гостевая комната 18 кв.м, терраса 13 кв.м; гараж на 2 а/м 44 кв.м, постирочная 6 кв.м, бойлерная 8 кв.м

**2-ой этаж:** Предусмотрено проектом: холл 43 кв.м, Главная спальня 23 кв.м с с/узлом 10 кв.м и гардеробной, спальня 21 кв.м, спальня 17 кв.м с выходом на балкон 11 кв.м, с/узел 3 кв.м, ванная комната 6.5 кв.м, спальня 17 кв.м

**3-ий этаж:** Предусмотрено проектом: 2ая гостиная/зал 20 кв.м, бильярдная 38.5 кв.м, спальня 26.5 кв.м с ванной комнатой 13 кв.м и гардеробной 5 кв.м

**Описание внутренней отделки:** под отделку со свободной планировкой, установлена временная деревянная лестница

**Инженерное обеспечение:** предусмотрены каналы для проводки системы кондиционирования, установлены счетчики воды и электричества

### Участок

**Площадь участка, соток:** 35.7

**Тип участка:** без деревьев

**Благоустройство участка:** на участке газон

Код: 102-910

Новый меблированный дом на просторном прилесном участке в жилом коттеджном поселке класса de-lux. Отделка из элитных материалов в классическом стиле, мебель известных итальянских марок. На участке также гостевой дом под чистовую отделку, также предусмотрен комплекс для отдыха и спорта с бассейном. В поселке есть чистое глубокое озеро площадью 8 га с благоустроенной пляжной зоной, собственный поселковый ландшафтный парк для прогулок. Поселок окружен лесом.

**Общая площадь строений:** 753 м<sup>2</sup> (в т.ч.: основной дом 458 кв.м, гостевой дом 295 кв.м)

**Спален:** 6. **С/узлов:** 7. **Комнат всего:** 9.

**Опции:** машиномест крытых: 2, в т.ч. в теплом гараже: 2; квартира для персонала; терраса; камин; предусмотрены бассейн и СПА-комплекс.

**Материал стен:** монолитный ж/б каркас, керамический кирпич

**Облицовка стен:** натуральный керамический облицовочный кирпич Vandersanden

**Стадия готовности:** меблирован

**1-ый этаж:** по проекту: гостиная/каминный зал 57 кв.м с выходом на веранду, 2-я гостиная с зоной столовой 43 кв.м, кухня 14.7 кв.м, с/у 4.4 кв.м, гараж на 2 авто 44 кв.м, холл 12 кв.м, гостевой с/у 6 кв.м. По концепции древнего архитектора Визария 1-й этаж просматривается полностью по диагоналям;

**2-ой этаж:** по проекту: 3 спальни 19 кв.м, балкон 10.8 спальни 21,2 кв.м, 17,2 кв.м, 2 с/у 6,4кв.м, 10,5 кв.м, главная спальня 19 кв.м с с/у 13,7кв.м и гардеробной 8кв.м

**3-ий этаж:** проектная площадь 100 кв.м мужская зона: спальня 17 кв.м, с/у 10 кв.м; просторная библиотека включает в себя: зона отдыха с камином 23 кв.м, кабинет 15 кв.м с с/у 6 кв.м;

**Описание внутренней отделки:** дорогостоящая высококлассная отделка: арки из массива дуба (Италия), каминные мраморные (Италия). На стенах дизайнерские ситцевые обои, пол - паркетная доска, плитка, керамогранит с водяным подогревом. Лестница из массива дуба. Лестничный марш оборудован датчиками движения на подсветку ступеней. Разноуровневые потолки с кессонами (гипсокартон, элементы декора. покраска) Художественная авторская роспись на потолке 1 этажа. Холст - итальянский пейзаж, копия росписи венецианского полацио. Мраморные подоконники Crema Marfil в классическом стиле. Качественные импортные двери массив дуба, золоченая фурнитура. Высота дверей на 1 этаже - 2.15 м; на 2 этаже - 1.97 м;

**Инженерное обеспечение:** все коммуникации разведены по дому, использованы медные трубы, котел Viessmann vitogas 050, бойлер Vitocell на 300л, оборудована система очистки воды; вентиляция естественная приточно-вытяжная. Установлена сигнализация снаружи и внутри дома.

**Мебель, оборудование:** дом полностью меблирован: светильники и мебель Италия. Кухонный гарнитур Италия (Francesco Molon) дерево цвета молока с бронзовой фурнитурой в классическом стиле, столешница - искусственный камень, холодильник и бытовая техника smeg. Столовый гарнитур на 6 персон. Французские шторы. Карнизы латунные. В санузлах установлена сантехника марки Villeroy&Boch

**Дополнительные строения:** гостевой дом 135кв.м и фундамент под спорт. комплекс с чашей под бассейн 12х6.

Гостевой дом: 3 уровня. 1 этаж - для охраны: с/у, кладовая, 1 спальни, котельная (котел электрический + газовый, бойлер) 2-й этаж - гостевой: с/у, кладовая, 3 спальни 10+14+14 + терраса, 3 этаж мансарда - бильярдная. Отделка - под чистовую. коммуникации заведены, отапливается

#### Участок

**Площадь участка, соток:** 49 (30 соток в собственности, 19 соток - аренда леса)

**Тип участка:** без деревьев + лесной участок в аренде

**Благоустройство участка:** участок высокий, выровнен и засеян газоном

## Контакты

Для получения более полной информации о коттеджном поселке, пожалуйста, обращайтесь к нашим специалистам:

**Телефон:**

офис многоканальный: +7 (499) 370-37-96

мобильный дежурный - продажа/покупка: 8-499-588-82-78

мобильный дежурный - аренда: 8-499-370-39-17

**E-mail:**

info@ww-realty.ru

**Наш адрес:** г.Москва, Калужское шоссе, 7 км от МКАД, дер.Сосенки, дом 126.



**Дом, 1012 м2**

Площадь участка: 48.21 сот

Кол-во спален: 6

Кол-во санузлов: 6  
меблирован

Цена: 370 000 000 руб.

Код объекта: 102-903



**Участок, 80 сот**

Цена: 275 000 000 руб.

Код объекта: 102-813